

# La nouvelle CNAC

Faisant suite à la parution au JORF du [décret du 3 mai 2018 portant la nomination à la Commission nationale d'aménagement commercial](#) de 6 membres titulaires et 6 membres suppléants, le tableau ci-dessous reprend la nouvelle composition de ladite commission.

| Désignation  | Titulaires   | Suppléants  |
|--|--|---|
| Membres du Conseil d'État désignés par le Vice-président du Conseil d'État   | M. Pierre-Etienne BISCH<br>(Décret du 20 mars 2015 portant nomination à la CNAC) | Mme Monique LIBERT-CHAMPAGNE<br>(D. 2015)   |
| Membres de la Cour des comptes désignés par le premier président de la Cour des comptes  | M. Noël DIRICQ<br>(Décret du 3 mai 2018 portant nomination à la CNAC)            | M. Roberto SCHMIDT<br>(D. 2018)   |
| Membres de l'inspection générale des finances désignés par le chef de ce service   | M. Michel FUZEAU<br>(D. 2018)  | M. François WERNER<br>(D. 2018)   |
| Membres du corps des inspecteurs généraux de l'administration du développement durable désigné par le vice-président du Conseil général de l'environnement et du développement durable | M. Philippe SCHMIT<br>(D. 2015)  | Mme Marie-Christine SOULIE<br>(D. 2015)   |
| Membres désignés par le président du Sénat   | M. Patrice GELARD<br>(D. 2015)   | Mme Anne-Marie ESCOFFIER<br>(D. 2015)   |
| Membres désignés par le président de l'Assemblée nationale   | Mme Anne BLANC<br>(D. 2018)  | M. Jean-Marie SERMIER<br>(D. 2018)  |
| Membres désignés par le ministre du commerce   | Mme Michèle HOURT-SCHNEIDER<br>(D. 2015)   | Mme Estelle DHONT-PELTRAULT<br>(Décret du 25 juillet 2016 portant nomination à la CNAC) |
| Membres désignés par le ministre de l'urbanisme (cohésion des territoires)   | M. Gilles BOUVELOT<br>(D. 2018)  | M. Philippe GRALL<br>(D. 2018)  |
| Membres désignés par l'Assemblée des communautés de France   | Mme Corinne CASANOVA<br>(D. 2015)  | M. Sébastien MARTIN<br>(Décret du 22 août 2017 portant la nomination à la CNAC)         |
| Membres désignés par l'Association des maires de France  | M. Jean GIRARDON<br>(D. 2015)  | M. Patrick MOLINOZ<br>(D. 2015)   |
| Membres désignés par l'Association des régions de France   | M. Benoît JIMENEZ<br>(D. 2018)   | M. Bruno GENZANA<br>(D. 2018)   |
| Membres désignés par l'Assemblée des départements de France  | Mme Marie-Christine CAVECCHI<br>(D. 2018)  | M. Lionel DUPARAY<br>(D. 2018)  |

# Contrôle du juge de cassation sur les notions d'espaces boisés les plus significatifs et d'extension de l'urbanisation

[CE 11 avril 2018 Commune d'Annecy et Communauté d'agglomération le Grand Annecy, req. n° 399094](#) : mentionné dans les tables du recueil Lebon

## 1 Contexte du pourvoi

En 2012, le conseil municipal d'Annecy-le-Vieux a approuvé par délibération le plan local d'urbanisme de la commune à laquelle s'est substituée la commune nouvelle d'Annecy.

Des particuliers et des associations ont demandé au tribunal administratif de Grenoble d'annuler cette délibération portant approbation du PLU.

Par un jugement du 22 mai 2014, le tribunal administratif a fait droit à leur demande.

Par un arrêt du 23 février 2016, la cour administrative d'appel de Lyon a, tout en annulant ce jugement, confirmé l'annulation du classement de deux secteurs en espaces situés proches du rivage ainsi que l'annulation du PLU en tant qu'il ne classait pas les arbres les plus significatifs d'une avenue en espaces boisés à protéger.

Saisi d'un pourvoi en cassation par la commune d'Annecy et la communauté d'agglomération le Grand Annecy, le Conseil d'Etat a annulé l'arrêt contesté en tant qu'il statuait sur le classement en zone UTL 2 du secteur « Presqu'île de

l'Impérial ». Ce faisant, il considère que la qualification d'espaces boisés les plus significatifs appartient à l'appréciation souveraine des juges du fond (2.1), et précise en outre que l'ouverture à la construction de zones non urbanisées ainsi que la densification significative de zones déjà urbanisées doivent être regardées comme une extension de l'urbanisation au sens de la loi littoral (2.2).

## **2 Décision du Conseil d'Etat**

A titre liminaire, la Haute juridiction administrative retient que la décision rendue par la cour administrative d'appel était irrégulière en ce que la modification du sens des conclusions avait été transmise aux parties moins de trois heures avant l'audience, méconnaissant ainsi les dispositions de l'article R. 711-3 du code de justice administrative (( Ce faisant, le Conseil d'Etat poursuit sa jurisprudence [CE 21 juin 2013 Communauté d'agglomération du pays de Martigues,, req. n° 352427](#) publié au Rec. CE.)).

**2.1** Concernant le contrôle de la qualification d'espace boisé « particulièrement significatif », au sens de l'article L. 146-6 devenu L. 121-27 du code de l'urbanisme, de deux secteurs du territoire soumis au PLU, le Conseil d'Etat le restreint à celui de la dénaturation :

*« en qualifiant, par une appréciation souveraine exempte de dénaturation, de " particulièrement significatifs au sens de l'article L. 146-6 " les espaces boisés situés à proximité du lac dans les zones UTL 1 et UTL 2, en bordure de l'avenue du Petit Port, la cour administrative d'appel, qui a suffisamment motivé son arrêt sur ce point, n'a pas commis d'erreur de droit ; ».*

**2.2** Concernant l'extension de l'urbanisation au sens de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme, il retient que :

*« doivent être regardées comme une extension de l'urbanisation au sens de ces dispositions l'ouverture à la construction de*

*zones non urbanisées ainsi que la densification significative de zones déjà urbanisées ; ».*

*La Haute assemblée relève que la cour administrative d'appel n'a pas commis d'erreur de droit en se fondant « sur la double circonstance que le secteur couvert par la zone classée UTL 1 était peu urbanisé et que les conditions dans lesquelles les dispositions du règlement du PLU permettaient son urbanisation l'exposaient à l'implantation d'installations susceptibles d'en modifier très significativement le caractère, sur une surface importante ; que ce faisant, elle n'a pas commis d'erreur de droit, d'une part, en se fondant sur des critères quantitatifs pour apprécier l'existence d'une extension de l'urbanisation et, d'autre part, en ne portant pas son appréciation à l'échelle de l'ensemble du centre-ville d'Annecy-le-Vieux ou de la totalité du territoire couvert par le plan local d'urbanisme ».*

Enfin, elle rappelle que l'appréciation du caractère limité de l'extension relève de l'appréciation souveraine des juges du fond et n'est dès lors soumise qu'à un contrôle de la dénaturation (( [CE 5 avril 2006 Société Les Hauts de Saint-Antoine, req. n° 272004](#) : mentionné dans les tables du Rec. CE.)).

---

## **La régularisation lors d'une instance en cours d'un permis**

# de construire délivré par un maire intéressé et la révision d'un document d'urbanisme pour prendre en compte le projet

[CE 6 avril 2018 Association Nature, aménagement réfléchi, territoire, environnement, culture sauvegardés \(NARTECS\), req. n°402714 : mentionné dans les tables du recueil Lebon](#)

Dans cet arrêt du 6 avril 2018, le Conseil d'État précise l'application des dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme (1) pour régulariser par un permis modificatif un vice tiré de l'intérêt personnel du maire à un projet (2). Il considère par ailleurs qu'il n'y a pas détournement de pouvoir en cas de révision du document d'urbanisme dans un but d'intérêt général malgré la signature d'une convention illicite (3).

## **1. La régularisation d'un permis attaqué lors d'une instance par un permis modificatif**

S'agissant de la délivrance d'un permis modificatif lors d'une instance en cours tendant à régulariser un vice affectant la régularité du permis attaqué, Le Conseil d'État précise que « [...] le juge peut prendre en considération ce nouvel acte sans être tenu de surseoir à statuer, dès lors qu'il a préalablement invité les parties à présenter leurs observations sur la question de savoir s'il permet une régularisation en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme. À cette occasion, il appartient à la partie qui poursuit l'annulation du permis initial, si elle s'y croit fondée, de contester la légalité du permis modificatif, ce

*qu'elle peut faire utilement par des moyens propres et au motif que le permis initial n'était pas régularisable ».*

En ce qui concerne la production des observations par les parties pendant la phase de l'instruction, le juge doit « [...] leur laisser un délai suffisant à cette fin, en tenant compte de l'objet des observations demandées. Lorsque l'affaire est déjà inscrite au rôle d'une audience, il lui incombe, si le respect de cette obligation l'exige, soit de rayer l'affaire du rôle, soit de différer la clôture de l'instruction prévue de plein droit, en application de l'article R. 613-2 du code de justice administrative, trois jours francs avant la date de l'audience, en indiquant aux parties quand l'instruction sera close, cette clôture pouvant être reportée au plus tard à la date de l'audience, soit après que les parties ou leurs mandataires ont formulé leurs observations orales, soit, si ces parties sont absentes ou ne sont pas représentées, après l'appel de leur affaire ». Une fois le litige tranché, le requérant n'est plus recevable pour contester la légalité d'un permis modificatif alors même qu'il avait été invité par le juge à le faire (( CE 19 juin 2017 *Syndicat des copropriétaires de la résidence Butte Stendhal*, n°398531.)).

Le Conseil d'État reprend ici le même raisonnement que celui de la jurisprudence *Commune de Sempy* (( CE, 22 décembre 2017, *Commune de Sempy*, n°395963.)), portant sur la régularisation en cours d'instance des documents d'urbanisme sur le fondement de l'article L. 600-9 du Code de l'urbanisme.

## **2. L'intérêt personnel du maire à un projet d'urbanisme**

En vertu de l'article L. 422-1 du Code de l'urbanisme, le maire est en principe l'autorité compétente pour délivrer une autorisation d'urbanisme au nom de la commune.

Une telle autorisation peut également être compétemment délivrée, réserve faite des délégations accordées dans les conditions prévues par le code général des collectivités

territoriales ou de l'application des règles de suppléance, par un membre du conseil municipal légalement désigné par celui-ci en application de l'article L. 422-7 du même code, au motif que le maire peut être légitimement regardé comme intéressé au projet devant faire l'objet de l'autorisation.

Dans cette dernière hypothèse, c'est-à-dire lorsque le maire est intéressé, la délégation n'intervient pas par le biais d'un arrêté municipal (( Article L. 2122-18 al 1<sup>er</sup> du Code général des collectivités territoriales.)), mais par une délibération du conseil municipal (( Article L. 422-7 du Code de l'urbanisme.)). Une simple délégation du maire ne suffit pas pour transmettre cette compétence (( CE, 26 février 2001 n°211318.)). En l'espèce la délivrance du permis de construire avait pour but d'autoriser la construction d'un hôtel et d'un centre d'événements du vin, dont une partie des produits devait provenir de la commune attaquée. Le maire a été déclaré comme intéressé au projet car étant lui-même viticulteur, il pouvait vendre ses produits dans ce centre. Il appartenait donc au conseil municipal de se prononcer sur la délégation de compétence.

Le Conseil d'État a, par exemple, pu déclarer qu'un maire était intéressé lorsqu'il délivre un permis sur un terrain dont il est propriétaire (( CE, 22 novembre 1995, *Comité action locale de la Chapelle-Saint-Sépulcre*, n°95859.)). Il est aussi considéré comme intéressé en cas de délivrance d'un permis de construire à une société dont il est associé (( CAA Paris, 29 décembre 1994, *Sirot*, n°94PA00328.)). Alors que le maire délivrant un permis de construire à un organisme HLM qu'il préside ne le rend pas intéressé au projet (( CE, 24 juin 1988, *Dedin Laportas*, n°76935.)). Force est de constater que l'intérêt personnel du maire relève d'une appréciation *in concreto* du juge administratif.

### **3. Absence de détournement de pouvoir en cas de révision du POS dans un but d'intérêt général**

Enfin, il rappelle que « *si la convention par laquelle une autorité investie d'un pouvoir réglementaire prend l'engagement de faire usage de ce pouvoir dans un sens déterminé a un objet illicite, un acte réglementaire adopté après la signature d'une telle convention n'est pas illégal de ce seul fait, si, ayant été pris dans le but d'intérêt général pour lequel le pouvoir réglementaire a été conféré à cette autorité et non pour la mise en œuvre de la convention, il ne procède d'aucun détournement de pouvoir* ». En l'espèce, la commune a conclu avec une société une convention ayant pour objet de réviser le POS afin de prendre en compte la réalisation du projet. Le Conseil d'Etat considère que la collectivité s'est prononcée par délibération sur la révision de son POS dans un « *but d'intérêt général de favoriser le développement économique et touristique local* », et non pas pour exécuter une obligation contractuelle. La délibération ne se trouve donc pas entachée d'un détournement de pouvoir (considérant 16).

---

## **Application de la jurisprudence Sekler : les travaux sur construction existante étrangers aux dispositions méconnues du PLU**

[CE 4 avril 2018 Mmes F. et A. C., req. n° 407445 : mentionné dans les tables du Rec. CE](#)

Le Conseil d'Etat précise les conditions de la délivrance d'un



permis de construire modificatif au regard des dispositions du règlement d'un plan local d'urbanisme (PLU) exigeant un certain nombre de places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation, tout en justifiant en l'espèce l'annulation du permis en cause pour méconnaissance des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation.

## **1 Le contexte du pourvoi**

Par un arrêté du 13 août 2013, le maire de Grasse avait délivré à Mmes F. et A. C. un permis de construire relatif à la réalisation de travaux d'extension d'une habitation, consistant en une surélévation et une augmentation de surface de plancher de 50 m<sup>2</sup> par aménagement des combles et déplacement des ouvertures. Par un arrêté du 21 novembre 2013, il a délivré aux intéressées un permis de construire modificatif.

1. et Mme E. ont demandé au tribunal administratif de Nice d'annuler, d'une part, l'arrêté du maire de Grasse du 13 août 2013, d'autre part, le rejet de leur recours gracieux tendant au retrait de cet arrêté et, enfin, l'arrêté du 21 novembre 2013 portant délivrance du permis de construire modificatif.

Par un jugement n° 1400272 du 1<sup>er</sup> décembre 2016, le tribunal administratif de Nice, statuant sur le fondement de l'article R. 811-1-1 du code de justice administrative, a fait droit à leur demande.

Mmes C. ont demandé au Conseil d'Etat, en premier lieu, d'annuler ce jugement et, en second lieu, réglant l'affaire au fond, de rejeter la requête de M. et Mme E.

Par une décision n° 407445 du 4 avril 2018, le Conseil d'Etat a rejeté leur pourvoi.

Ce faisant, tout en rappelant les conditions dans lesquelles

un permis de construire modificatif peut intervenir, la Haute juridiction administrative apprécie celles-ci au regard des prescriptions du PLU en matière d'aires de stationnement (2.1) et d'implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation (2.2).

## 2 La décision du Conseil d'Etat

Reprenant sa jurisprudence de principe *Sekler* (( [CE 27 mai 1988 Mme Sekler, req. n° 79530](#), publié au Rec. CE – [CE 3 mai 2002 Cardon, req. n° 182508](#), publié au Rec. CE.)), la Haute juridiction administrative rappelle qu'une construction existante qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme locale ne peut faire l'objet d'un permis de construire modificatif que si, d'une part, les travaux envisagés rendent l'immeuble plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues ou si, d'autre part, ils sont étrangers à ces dispositions.

Le Conseil d'Etat revient ici sur le motif lié aux « *travaux étrangers à la règle méconnue* ».

**2.1** En ce qui concerne, en premier lieu, le moyen tiré de la méconnaissance par le permis modificatif contesté des dispositions du PLU relatives aux aires de stationnement, le Conseil d'Etat a relevé que l'article UJ 12 de son règlement exigeait que soient prévues 2,5 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation.

La Haute juridiction administrative a sur ce point considéré que :

*« des travaux entrepris sur un immeuble existant qui n'impliquent pas la création de nouveaux logements mais seulement l'extension de logements existants doivent être regardés comme étrangers aux dispositions d'un plan local d'urbanisme imposant un nombre minimal de places de stationnement par logement ; (...) ».*

Elle avait pu retenir que l'augmentation de la superficie 2000 m<sup>2</sup> d'un pavillon construit en violation des règles d'un POS relatif au stationnement des véhicules ne pouvait être regardée comme étrangère à l'application de ces règles et ne peut, par suite, être autorisée qu'à la condition que les travaux projetés rendaient l'immeuble plus conforme aux dispositions méconnues (( [CE 9 novembre 1994 Ville Lyon et a., req. n°s 115828, 116783](#) : mentionné dans les tables du Rec. CE – [CE 14 février 1996 Dechavanne, req. n° 152895](#) : mentionné dans les tables du Rec. CE.)).

En l'espèce, le Conseil d'Etat a censuré le jugement du tribunal administratif pour erreur de droit en ce qu'il avait retenu que les travaux autorisés par le permis modificatif n'étaient pas étrangers à ces dispositions et qu'ils ne rendraient pas les constructions plus conformes à l'article UJ 12 du règlement du PLU, dès lors que des travaux n'entraînant pas la création de nouveaux logements, devaient être regardés comme étrangers aux dispositions méconnues.

Il a par suite considéré que les propriétaires étaient fondées à soutenir que ce motif n'était pas de nature à légalement justifier l'annulation du permis de construire délivré par le maire de Grasse.

2.2 En ce qui concerne, en second lieu, le moyen tiré de la violation des dispositions du règlement du PLU relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation, La Haute juridiction a relevé que son article UJ 6 prescrivait que les bâtiments devaient s'implanter à une distance de l'alignement existant ou futur au moins égale à « – 15 mètres de la route de Cannes, / – 20 mètres de la RD 304, / – 10 mètres pour les autres routes départementales, / – 5 mètres pour les autres routes. (...) ».

Le Conseil d'Etat a considéré que :

« des travaux tendant à la surélévation d'un bâtiment implanté

*en méconnaissance des dispositions du plan local d'urbanisme relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou à la voie publique ne sont pas étrangers à ces dispositions et n'ont pas pour effet de rendre le bâtiment plus conforme à celles-ci ; ».*

Il avait déjà, dans des circonstances semblables, censuré des travaux de surélévation d'une toiture, retenant qu'ils n'étaient pas sans influence sur l'implantation irrégulière d'une construction par rapport aux limites séparatives alors même que ces dernières n'avaient pas été fixées en fonction de la hauteur des bâtiments (( [CE 15 mai 1992 Epoux Delchet et a., req. n° 103051](#) : publié au Rec. CE – [CE 15 mai 1992 Stahly, req. n° 90397](#) : publié au Rec. CE.)) ou les travaux augmentant la surface habitable au regard des règles de desserte (( [CAA Paris 30 décembre 2005 Guyard, req. n° 02PA04252](#) : inédit au Rec. CE.)).

Avaient néanmoins été regardés comme étrangers à la règle méconnue les travaux portant sur un bâtiment existant dont la façade était située à 17 mètres d'un cours en méconnaissance des dispositions du règlement du POS relatives à l'implantation des constructions par rapport à l'alignement – qui imposaient de construire dans une bande de 15 mètres comptés de l'alignement (( [CE 13 décembre 2013 M. Belicar, req. n° 356097](#) : mentionné dans les tables du Rec. CE.)).

La Haute juridiction a par suite retenu que, dès lors que les travaux projetés par le permis de construire litigieux, qui comportaient une surélévation d'un bâtiment implanté à l'alignement de la voie publique, n'étaient pas étrangers aux dispositions précitées de l'article UJ 6 du règlement du PLU de la commune, prescrivant que les constructions devaient être réalisées à cinq mètres au moins de l'alignement de la voie publique, c'est sans erreur de droit que le tribunal administratif en avait déduit que, n'ayant pas rendu ce bâtiment plus conforme à ces dispositions, les travaux ne pouvaient être légalement autorisés.

Le Conseil d'Etat a alors conclu au rejet du pourvoi dès lors que l'un des deux motifs retenus par le tribunal administratif de Nice conformément à l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme (( Article L. 600-4-1 CU : « *Lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme ou en ordonne la suspension, la juridiction administrative se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptibles de fonder l'annulation ou la suspension, en l'état du dossier.* ».)) justifiait légalement l'annulation du permis de construire du 13 août 2013 modifié par le permis de construire du 21 novembre 2013.

---

## **L'Argus de l'Enseigne publie l'article de Valentin Güner intitulé « Le tribunal administratif de Cergy annule la Zac du Triangle de Gonesse – EuropaCity succombe à l'insuffisance de l'étude d'impact »**

L'article de Valentin Güner, avocats, intitulé « Le tribunal administratif de Cergy annule la Zac du Triangle de Gonesse – EuropaCity succombe à l'insuffisance de l'étude d'impact » est paru dans l'Argus de l'Enseigne d'avril 2018 (numéro 54).

« *C'est l'histoire du château de carte : en annulant la Zac du*

*Triangle de Gonesse, zone d'approche de l'aéroport de Roissy, le tribunal administratif de Cergy envoie du plomb dans l'aile au gigantesque projet EuropaCity de commerces, loisirs, hôtels et autres équipements administratifs. Pour l'essentiel, les reproches des juges portent sur l'insuffisance de l'étude d'impact par rapport à l'environnement. Mais il fait surtout la distinction entre ce programme qui imperméabilise 280 ha de terres agricoles et la construction de la ligne 17 du métro qui le dessert. Les juges auraient préféré qu'on les considérât séparément... mais aussi qu'on les additionne pour en tirer les conséquences. Résultat, le Grand Paris est appelé à revoir sa copie. Retour à la case départ... Nouvelle utilité publique, nouvelle Zac, nouveau parcours administratif pour un pôle d'activités dont la réalisation est au moins repoussée à 2027.. »*

Pour lire la suite de l'article, suivez ce [lien](#)

---

## **Retrouvez l'article d'Emmanuelle Jouvin publié dans l'Argus de l'Enseigne**

L'article d'Emmanuelle Jouvin, AdDen avocats, intitulé « Calcul de l'emprise au sol de l'aire de stationnement et indépendance des législations – Revirement de jurisprudence au Conseil d'Etat » est paru dans l'Argus de l'Enseigne d'avril 2018 (numéro 54).

*« Dans l'arrêt baptisé Mme Bloch, le Conseil d'Etat définit ce qu'il faut entendre par surfaces affectées aux aires de stationnement et élargit le principe de l'indépendance des législations en matière d'aménagement commercial. Dès lors,*

*contredisant l'interprétation de l'administration, seule la surface des places de stationnement proprement dite doit être prise en compte. Mais aussi, et surtout, la modification d'un bâtiment de commerce ne regarde que son autorisation d'exploitation commerciale ; pas son permis de construire. Ainsi, les concurrents seuls peuvent éventuellement l'attaquer : pas les voisins... tels que Mme Bloch l'a fait à Wissembourg – et qui donne son nom à la décision... »*

Pour lire la suite de l'article, suivez ce [lien](#)

---

**Affichage publicitaire : des drapeaux fixés sur des mats implantés au sol, non installés à proximité immédiate de l'entrée de l'immeuble où s'exerce l'activité signalée sont des publicités et non des enseignes**

[CAA Marseille 26 janvier 2018 SARL Espace Rénovation, req. n° 16MA01608](#)

La SARL Espace Rénovation, exploitante d'un magasin de vente de fenêtres, portes et volets, a implanté devant son local

commercial des dispositifs constitués de plusieurs drapeaux fixés sur des mâts implantés au sol destinés à attirer l'attention du public.

Constatant la violation de l'article R. 581-64 du code de l'environnement – limitant à un dispositif les enseignes de plus de 1 m<sup>2</sup> scellées au sol ou directement installées sur le sol le long des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité – le préfet l'a, par deux arrêtés, mise en demeure de se mettre en conformité au règlement national de publicité (RNP) sous astreinte.

La société a demandé au tribunal administratif de Marseille d'annuler les deux arrêtés ainsi que les deux décisions implicites rejetant ses recours gracieux formés contre ces derniers. Les juges de première instance ont fait droit à ces demandes en relevant que les dispositifs ne pouvaient être regardés comme des " *inscriptions, formes ou images apposées sur la façade ou devanture du lieu même où s'exerce l'activité* " (( Ce faisant, le TA reprend la définition fixée par le Conseil d'Etat s'agissant de dispositifs apposés en façade d'un bâtiment dans son arrêt *société Pharmacie Matignon* (CE 4 mars 2013 *société pharmacie Matignon*, req. n° 353423).)) et ne pouvaient donc recevoir la qualification d'enseignes au sens de l'article L. 581-3 du code de l'environnement (( Art. L. 581-3 C. env. : « Au sens du présent chapitre :

1° Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;

2° Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;

3° Constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image



indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. »)). La ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer a relevé appel de ce jugement.

C'est ainsi que la cour administrative d'appel de Marseille a été amenée à se prononcer sur la qualification juridique des drapeaux fixés sur des mâts implantés au sol destinés à attirer l'attention du public.

Jusqu'à présent, seuls des tribunaux administratifs avaient eu l'occasion de se prononcer sur la qualification des dispositifs scellés au sol installés sur le terrain d'assiette de l'immeuble où s'exerce l'activité. Pour le tribunal administratif de Toulouse, devaient être qualifiés d'enseignes tant les dispositifs apposés en façade d'un bâtiment, que ceux implantés sur son terrain d'assiette (( TA Toulouse 10 juillet 2014 SA Aldi Marché, req. n° 1103103. Voir également TA Toulouse 20 décembre 2001 Société Blafind c. commune de Blagnac, req. n° 98/423. )). Le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne avait eu l'occasion de requalifié en préenseigne un dispositif « *implanté sur le terrain d'assiette du bâtiment où s'exerce l'activité [et qui] n'est pas installé sur la façade où la devanture même de ce bâtiment, dont il est séparé d'une cinquantaine de mètres et à l'arrière de celui-ci afin d'être visibles des voies de circulation environnantes et d'indiquer sa proximité immédiate* » (( TA Châlons-en-Champagne 22 mai 2014 Association Paysages de France, req. n° 1200055. )).

Au cas d'espèce, la cour retient la qualification de publicité pour les drapeaux litigieux implantés en périphérie du parc de stationnement de l'activité et le long d'une route nationale :

« 4. Considérant qu'il résulte de ces dispositions combinées que constitue une enseigne au sol au sens et pour l'application de l'article R. 581-64 du code de l'environnement toute inscription, forme ou image installée ou scellée directement sur le sol à proximité immédiate de

l'entrée de l'immeuble où s'exerce l'activité signalée, tandis que doit être regardée comme une publicité toute inscription, forme ou image qui, se dissociant matériellement du lieu où s'exerce l'activité, est destinée à informer le public ou à attirer son attention sur cet exercice ;

5. *Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et notamment des photographies annexées aux procès-verbaux de constat d'infraction du 27 mai 2013 et du 5 août 2014 que les dispositifs litigieux, constitués de drapeaux fixés sur des mats implantés au sol, ne sont pas installés à proximité immédiate de l'entrée des locaux commerciaux de la SARL Espace Rénovation en vue de signaler l'activité qui s'y exerce, mais en périphérie d'un terrain servant de parc de stationnement situé entre les locaux où s'exerce l'activité et la route nationale 85 Gap/Sisteron ; qu'il résulte de qui a été dit au point 4, que les dispositifs en cause constituent des publicités et non des enseignes au sol au sens de l'article R. 581-64 du code de l'environnement»*

Il en résulte que la seule localisation sur le terrain d'assiette ne suffit pas à la qualification d'enseigne. C'est encore une fois, comme dans l'affaire *Pharmacie Matignon* précitée, une lecture restrictive de la qualification d'enseigne.

Un pourvoi ayant été formé par le ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer, il convient d'attendre la décision du Conseil d'Etat.

---

# **Deux décrets modifiant la partie réglementaire du code du cinéma : du nouveau pour les engagements de programmation !**

Les décrets n° [2018-247](#) et [2018-248](#) du 6 avril 2018 apportent diverses modifications à la partie réglementaire du code du cinéma et de l'image animée (CCIA), dont plusieurs affectent le régime des engagements de programmation.

Pour mémoire, les engagements de programmation cinématographique sont régis par les articles L. 212-22 et suivants et R. 212-30 et suivants du CCIA.

Ils sont pris par les exploitants d'établissements de spectacles cinématographiques ou les groupements ou ententes de programmation afin **d'assurer la diversité de l'offre cinématographique et la plus large diffusion des œuvres cinématographiques conforme à l'intérêt général.**

Certains sont simplement notifiés au président du CNC comme le projet de programmation d'un projet d'aménagement cinématographique sur la base duquel l'autorisation d'exploitation cinématographique a été délivrée.

D'autres sont soumis à une procédure plus formalisée puisqu'ils doivent être homologués par le président du Centre national du cinéma et de l'image animée (CNC) avant d'être publiés.

C'est le cas notamment des engagements souscrits par les exploitants d'établissements de spectacles cinématographiques qui assurent directement et uniquement la programmation des établissements de spectacles cinématographiques dont ils possèdent le fonds de commerce, lorsqu'ils répondent à certaines conditions énoncées à l'article R. 212-30 du CCIA :

- pour tout établissement comportant au moins **6 salles** (seuil abaissé par le décret n° 2018-247 (art. 5), auparavant fixé à 8) ;
- pour leurs autres établissements qui recueillent ensemble, annuellement, dans leur zone d'attraction, au moins 25 % des entrées, dès lors qu'ils ont réalisé au cours de l'année précédente au moins 0,5 % des entrées sur le territoire métropolitain (le seuil est ramené de 25 % à 8 % pour les établissements situés dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, qui sont regardés comme une zone d'attraction unique).

La liste des exploitants tenus de souscrire des engagements de programmation homologués est établie annuellement par le président du CNC.

**Pour être homologués, les engagements de programmation doivent contribuer à plusieurs objectifs fixés à l'article R. 212-31, dont la liste a été complétée par le décret n° 2018-247 (art. 6) :**

- favoriser l'exposition et la promotion des œuvres cinématographiques européennes et des cinématographies peu diffusées, notamment en leur réservant une part significative dans les établissements de spectacles cinématographiques ;
- garantir le pluralisme dans le secteur de la distribution cinématographique, notamment en favorisant le maintien d'un tissu diversifié d'entreprises de distribution et la diffusion d'œuvres cinématographiques

- d'art et d'essai ;
- garantir la diversité des œuvres cinématographiques proposées au spectateur et le pluralisme dans le secteur de l'exploitation cinématographique, notamment par la limitation de la diffusion simultanée d'une œuvre cinématographique au sein d'un même établissement de spectacles cinématographiques, de façon adaptée lorsque la projection est numérique ;
  - favoriser, de façon significative, la promotion gratuite de toutes les œuvres cinématographiques programmées, notamment par la diffusion de leurs bandes annonces, au sein des espaces promotionnels des établissements de spectacles cinématographiques (dernier objectif ajouté par le décret).

Enfin, le président du CNC assure le contrôle du respect de tous les engagements de programmation (homologués et notifiés).

Toutefois, **le décret n° 2018-248 (art. 4) dispense désormais les exploitants tenus de prendre des engagements homologués d'établir un rapport annuel d'exécution de ces engagements** remis au président du CNC, en abrogeant l'article R. 212-38 du CCIA qui imposait une telle obligation.

S'agissant des autres modifications apportées par ces décrets, elles procèdent à des adaptations de nature diverse :

- les **bénéficiaires d'une délégation de signature** du président du CNC sur le fondement de l'article R. 112-24 sont désormais l'ensemble des agents du CNC et non plus les seuls responsables des directions et services de l'établissement (art. 1<sup>er</sup> du décret n° 2018-247) ;
- afin de mettre en cohérence le CCIA avec les dispositions de la loi n° 2013-1005 du 12 novembre 2013 désormais codifiées à l'article L. 231-1 du code des relations entre le public et l'administration, selon lesquelles **le silence gardé pendant deux mois par**

- l'autorité administrative sur une demande vaut décision d'acceptation**, les anciennes dispositions des articles R. 212-4 du CCIA prévoyant le **rejet implicite d'une demande d'autorisation d'exercice** requise pour les exploitants d'établissements de spectacles cinématographiques et pour les organisateurs de spectacles cinématographiques itinérants ainsi que celles de l'article R. 212-12 du même code prévoyant le **rejet implicite d'une demande d'homologation d'un établissement de spectacles cinématographiques**, sont **abrogées** par le décret n° 2018-247 (art. 3 et 4) ;
- le même décret institue à l'article R. 212-4 un **délai de caducité de l'autorisation d'exercice** intervenant à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date de transmission au CNC du dernier bordereau de déclaration de recettes ou du fichier en tenant lieu ;
  - le chapitre III du titre Ier du livre III du CCIA consacré aux aides à la production des œuvres cinématographiques intéressant l'outre-mer, qui ne comporte pas de dispositions réglementaires est supprimé (art. 10 du décret n° 2018-247) ;
  - des corrections rédactionnelles sont apportées aux articles relatifs à la déclaration d'activité des éditeurs de vidéogrammes (art. 7 et 8 du décret n° 2017-247) ;
  - la **procédure de sanction administrative est modifiée afin de tirer les conséquences réglementaires des modifications opérées par l'ordonnance du 4 mai 2017** (art. 11 à 13 du décret n° 2018-247) ;
  - enfin, s'agissant de la demande de visa d'exploitation cinématographique demandé par le producteur d'une œuvre étrangère en version originale, il n'est plus exigé de fournir le texte et la traduction juxtalinéaire en français du titre ou du dialogue ni, le cas échéant, des sous-titres de la version originale, à l'appui de la demande de visa (art. 1<sup>er</sup> du décret n° 2018-248).

Ces modifications sont entrées en vigueur le lendemain de la publication des deux décrets (publié au journal officiel du 7 avril 2018), soit le 8 avril 2018, à l'exception de celle ajoutant un nouvel objectif aux engagements de programmation, dont l'entrée en vigueur a été fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

---

# **Affichage publicitaire : Rappel et précisions du régime procédural et contentieux de l'amende administrative prononcée en cas de publicité irrégulière**

[CAA Nancy 29 mars 2018 Société Vest, req. n° 17NC01119](#)

La société Vest a implanté sur le sol, le long d'une route, une coque de piscine dressée verticalement ((Un tel dispositif est compris comme étant une publicité au sens de l'article L. 581-3 C. env. : CAA Marseille 21 février 2008, req. n° 06MA01530.)) et entourée d'une clôture supportant deux panneaux, mentionnant le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de la société. Des gardes champêtres ont constaté par procès-verbal l'implantation de ces trois dispositifs

publicitaires en infraction avec les dispositions du code de l'environnement relatives à la publicité (RNP).

Se fondant sur ce procès-verbal, le préfet du Haut-Rhin a pris un arrêté en date du 12 décembre 2014 prononçant un total de 9 amendes de 1 500 euros chacune à l'encontre de la société sur le fondement de l'article L. 581-26 du code de l'environnement. Le 13 février suivant, le maire de la commune dans laquelle se trouvaient ces dispositifs, a émis un titre exécutoire pour recouvrer le produit de ces amendes.

La société a demandé l'annulation de l'arrêté préfectoral et du titre exécutoire devant le tribunal administratif de Strasbourg qui a rejeté sa demande. Elle a alors interjeté appel.

La cour administrative d'appel de Nancy est venue rappeler et préciser le régime procédural et contentieux de l'amende administrative prononcée en cas de violation du RNP. Par cette décision, elle a jugé que la recevabilité d'un recours juridictionnel contre un titre exécutoire n'était pas conditionné à une réclamation préalable du redevable (1), qu'il était possible d'exciper de l'illégalité de l'arrêté préfectoral à l'appui d'un recours dirigé contre son titre exécutoire (2), que la déclaration préalable de travaux au titre du code de l'urbanisme ne peut pas constituer une déclaration préalable de dispositifs publicitaires au titre du code de l'environnement (3) et que l'amende ne pouvait être prononcée qu'au titre des violations visées à l'art. L. 581-26 dûment constatées dans le procès-verbal (4).

### **1 La recevabilité d'un recours juridictionnel contre un titre exécutoire non soumise à une réclamation préalable**

En premier lieu, la cour administrative d'appel de Nancy écarte la fin de non-recevoir tirée du défaut de réclamation préalable à l'introduction de la demande contentieuse dirigée contre le titre exécutoire émis par la commune. En effet,



l'obligation d'effectuer une réclamation préalable au comptable chargé du recouvrement afin de pouvoir contester les titres exécutoires devant la juridiction ((Procédure prévue par les articles 117 à 119 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012.)) ne s'applique pas aux collectivités territoriales ((Comme le prévoit l'article 4 du décret du 7 novembre 2012)).

## **2 La possibilité d'exciper de l'illégalité de l'arrêté préfectoral à l'appui d'un recours dirigé contre son titre exécutoire**

La société requérante contestait non seulement le titre exécutoire, mais également l'arrêté préfectoral sur la base duquel ce titre avait été émis. Or, le délai de recours contentieux contre l'arrêté préfectoral était expiré au moment de l'introduction du recours contentieux de sorte que les moyens dirigés contre cet arrêté n'étaient pas recevables. Néanmoins, la cour admet la possibilité d'exciper de l'illégalité de l'arrêté préfectoral à l'appui du recours dirigé contre le titre exécutoire au motif qu'il s'agit d'une opération complexe (( CE Sect. 30 décembre 2013, Mme O... req. n°367615)). Tout d'abord, elle rappelle que l'illégalité d'un acte administratif ne peut être utilement invoquée par voie d'exception à l'appui de conclusions dirigées contre une décision administrative ultérieure que si cette dernière décision a été prise pour l'application du premier acte ou s'il en constitue la base légale. Ensuite, elle rappelle que lorsqu'il est question d'un acte non réglementaire, l'exception n'est recevable que si l'acte n'est pas devenu définitif à la date à laquelle elle est invoquée, sauf si l'acte et la décision ultérieure constituent les éléments d'une même opération complexe.

Elle considère alors que *« la décision individuelle par laquelle le préfet prononce l'amende et l'acte par lequel cette amende est recouvrée forment une opération administrative unique comportant un lien tel qu'un requérant est encore recevable à invoquer par la voie de l'exception les*

*illégalités affectant la décision préfectorale, alors qu'elle aurait acquis un caractère définitif » et que c'est à tort que les premiers juge ont déclaré ce moyen irrecevable.*

### **3 Indépendance des législations : la déclaration préalable de travaux au titre du code de l'urbanisme ne peut valoir déclaration de dispositifs publicitaires au titre du code de l'environnement**

Dans un troisième temps, la cour rappelle le principe selon lequel lorsque la commune n'est pas dotée de règlement local de publicité, l'autorité compétente en matière de police de la publicité est le préfet et non le maire. En l'espèce, la commune n'était pas dotée de règlement local de publicité et la déclaration de dispositifs publicitaires en application de l'article L. 581-5 du code de l'environnement, la demande de déclaration de dispositions publicitaires devait donc être effectuée auprès du préfet, et non de la commune.

La cour souligne à cette occasion que le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et de travaux non soumis à permis de construire, déposé en mairie au titre du droit de l'urbanisme, ne saurait constituer la déclaration de dispositions publicitaires prévue par le code de l'environnement ((Art. L. 581-6 C. env.)).

### **4 La possibilité d'infliger une amende limitée aux seules infractions visées à l'article L. 581-26 du code de l'environnement dûment constatées par procès-verbal**

Enfin, en quatrième lieu, la cour relève que le préfet ne peut légalement prononcer une amende prévue par l'article L. 581-26 du code de l'environnement qu'à raison d'un manquement constaté et relevé par procès-verbal. Or, en l'espèce, si le procès-verbal d'infraction relevait trois infractions pour chacun des dispositifs publicitaires, seule l'une d'entre elle (absence de déclaration de dispositif publicitaire) ouvrirait droit au prononcé d'une amende sur le fondement de l'article

L. 581-26 précité, les autres infractions constatées ne pouvant faire l'objet d'une telle sanction (mise ne place d'une publicité au sol dans une agglomération de moins de 10 000 habitants et installation d'une publicité sur une clôture non aveugle).

La cour a donc annulé le titre exécutoire litigieux en tant qu'il mettait à la charge de la société requérante une somme supérieure à 4 500 euros.

---

# Application et précisions des règles contentieuses en urbanisme et urbanisme commercial

[CE 7 mars 2018, req. n° 404079 : Rec](#)

## 1. Contexte du pourvoi

Le 30 septembre 2015, le maire de Wissembourg a accordé à la SNC Lidl un permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale pour réaliser un supermarché de 1.941 m<sup>2</sup> en face de la résidence secondaire de Mme A. Celle-ci a formé un recours gracieux contre cette décision le 4 décembre 2015.

Cette demande ayant été rejetée par une décision du maire du 15 décembre 2015, la requérante a demandé l'annulation au Tribunal administratif de Strasbourg.

Les cours administratives d'appel étant compétentes en premier et dernier ressort pour connaître des litiges relatifs au permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation

commerciale (( L.600-10 du C.Urb introduit par la loi n°2014-626 du 18 juin 2014.)), par une ordonnance du 18 avril 2016, le Tribunal administratif de Strasbourg a transféré la requête à la Cour administrative d'appel de Nancy.

Entretemps, le maire a accordé un permis de construire modificatif à la SNC Lidl le 30 mars 2016.

Par un arrêt du 5 août 2016, la Cour administrative d'appel de Nancy (( CAA Nancy 5 août 2016, req. n° 16NC0071.)) a, d'une part, estimé qu'elle n'était saisie que de conclusions dirigées contre le rejet du recours gracieux et rejeté comme irrecevable les conclusions dirigées contre le permis de construire initial, d'autre part, annulé la décision du 15 décembre 2015 rejetant le recours gracieux de Mme A, au motif qu'un emplacement réservé affecté à la réalisation d'un parking pour poids lourds était institué sur le terrain d'assiette du projet envisagé par la SNC Lidl.

C'est dans ce cadre que le Conseil d'Etat a été amené à se prononcer.

## **2. La décision du Conseil d'Etat**

Cet arrêt apporte plusieurs précisions.

### **2.1 Sur les conclusions dirigées contre le seul rejet du recours gracieux**

Dans cette affaire, la requérante avait saisi le tribunal de conclusions dirigées uniquement contre le rejet du recours gracieux.

Ce n'est que dans un second temps, après l'expiration du délai de recours contentieux, que la requérante avait formulé des conclusions expressément contre le permis de construire initial.

La Cour les a donc rejeté comme étant tardives.

Or, comme le rappelle le rapporteur public, Xavier Domino, « *le recours gracieux doit être appréhendé par le juge administratif comme un acte transparent ou siamois de l'acte administratif attaqué* » ((Conclusions du Rapporteur public Xavier Domino sous l'arrêt CE 7 mars 2018, req. n° 404079 :

Rec)). C'est, en effet, ce que rappelle le Conseil d'Etat : « *l'exercice du recours gracieux n'ayant d'autre objet que d'inviter l'auteur de la décision à reconsidérer sa position, un recours contentieux consécutif au rejet d'un recours gracieux doit nécessairement être regardé comme étant dirigé, non pas tant contre le rejet du recours gracieux dont les vices propres ne peuvent être utilement contestés, que contre la décision initialement prise par l'autorité administrative* ».

Suivant ces conclusions, le Conseil d'Etat a ainsi estimé qu'il appartenait à la Cour d'interpréter les conclusions dirigées formellement contre le seul rejet du recours gracieux, comme étant aussi dirigées contre le permis de construire initial.

Si cette pratique n'est pas nouvelle, le Conseil d'Etat rappelle ici le principe avec fermeté et annule l'arrêt de la Cour pour erreur de droit.

## 2.2 Sur les possibilités de régularisation spontanée d'un permis de construire en cours de procédure

Le fait qu'un permis de construire puisse faire l'objet d'une régularisation en cours d'instance ((CE 9 décembre 1994, SARL Séri, req. n° 116447 ; CE 2 février 2004, SCI la Fontaine de Villiers, req. n° 238315 ; L.600-5-1 C.Urb )) ou suite à une annulation partielle prononcée par le juge ((L.600-5 C.Urb)) n'est pas nouvelle non plus.

L'intérêt de cette affaire réside ici dans le fait que ce n'est pas le permis de construire modificatif qui se soumet à la règle d'urbanisme méconnue mais c'est la collectivité qui a modifié la règle d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet.

A la date du permis de construire initial, le terrain d'assiette du projet était grevé d'une servitude d'emplacement réservé fixée par le PLU intercommunal, pour la réalisation d'un parc de stationnement pour poids lourds.

Par une délibération du 8 février 2016, la commune a procédé à

une révision simplifiée de son PLU pour supprimer cet emplacement réservé.

Ce faisant, le Conseil d'Etat a considéré que, contrairement à ce qu'a jugé la Cour administrative d'appel, l'arrêté du 30 mars 2016 délivrant un permis de construire modificatif, sur le fondement du PLU modifié, a emporté régularisation du permis de construire initial. L'illégalité résultant de la méconnaissance de la destination assignée à l'emplacement réservé en vue du stationnement des poids lourds ne pouvait donc plus être utilement invoquée.

Le Conseil d'Etat s'est toutefois assuré que la révision simplifiée du PLU n'était pas constitutive d'un détournement de pouvoir.

Sur ce point, Xavier Domino rappelait que la procédure de révision du PLU, même simplifiée, constitue un garde-fou dès lors qu'elle nécessite une enquête publique, un vote en conseil municipal et ouvre droit à des recours soit par voie d'action, c'est-à-dire directement contre la délibération approuvant la révision, soit par voie d'exception à l'occasion d'un litige contre le permis de construire. Il relevait également que l'intérêt public justifiant en l'espèce la servitude était limité.

C'est donc en suivant ces conclusions que le Conseil d'Etat a jugé qu'aucun élément ne permettait de considérer que la révision était en l'espèce intervenue pour un motif étranger aux attributions de la communauté de communes et ainsi qu'aucun détournement de pouvoir n'était établi.

### 2.3 Sur l'indépendance des législations

La requérante soutenait par ailleurs que la CDAC aurait dû de nouveau être réunie sur le fondement de l'article L. 752-15 alinéa 3 du code de commerce ((« *Une nouvelle demande est nécessaire lorsque le projet, en cours d'instruction ou dans sa réalisation, subit des modifications substantielles, du fait du pétitionnaire, au regard de l'un des critères énoncés à l'article L. 752-6, ou dans la nature des surfaces de vente* ».)) pour procéder à une nouvelle instruction du projet dès

lors que le permis de construire modificatif contenait des modifications substantielles par rapport au projet sur lequel s'était prononcée la CDAC.

Sur ce point, le Conseil d'Etat rappelle que les dispositions du code de l'urbanisme et du code de commerce sont indépendantes ((Voir sur ce point, l'avis du Conseil d'Etat : CE 23 décembre 2016 req. n° 398077 : Publié au Rec. CE)). Si là encore, ce principe n'est pas nouveau en matière d'aménagement commercial, il a été consacré par l'article [L. 600-1-4](#) du code de l'urbanisme ((Exemples récents : CAA Marseille 5 mars 2018, req. n°16MA02991 : Inédit au Rec. CE ; CAA Marseille 26 mars 2018, req. n° 16MA03994 : Inédit au Rec. CE)), introduit par la [loi n° 2014-626 du 18 juin 2014](#) :

► Les personnes mentionnées à l'article L.752-17 du code de commerce (concurrents du projet par exemple) ne peuvent contester un permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, qu'en tant que ce permis tient lieu d'autorisation d'exploitation commerciale. Tout moyen relatif à la régularité du permis de construire en tant qu'il vaut autorisation de construire est irrecevable.

► Les personnes mentionnées à l'article L. 600-1-2 (voisins) ne peuvent contester un permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, qu'en tant que ce permis tient lieu d'autorisation de construire. Tout moyen relatif à la régularité du permis de construire en tant qu'il vaut autorisation d'exploitation commerciale est irrecevable.

En application de ces dispositions, le Conseil d'Etat considère que seuls les requérants mentionnés à l'article L. 752-17 du code de commerce peuvent utilement contester la modification substantielle du projet sur le fondement de l'article L. 752-15 alinéa 3 du code de commerce. Or, la requérante étant voisine du projet, ce moyen était irrecevable en l'espèce.

Conformément aux conclusions de son rapporteur public, le Conseil d'Etat considère donc que le moyen est inopérant. Ce

nouveau principe constitue un revirement de jurisprudence dès lors que, jusqu'à présent, et avant la fusion des permis de construire et des autorisations d'exploitation commerciale, ce moyen était soulevé à l'encontre du permis de construire ((CE 21 juin 1985 SCI La Dullague, req. n° 18969 ; CE 13 mars 1996 Société Sari Centres commerciaux, req. n° 127544 : Inédit au Rec. CE ; CE 20 mai 2005, req. n°258061 : Inédit au Rec. CE)) puisque c'est bien le permis, délivré sur le fondement d'une autorisation de la CDAC modifiée, qui est dans ce cas entaché d'irrégularité.

#### 2.4 Sur l'article L.111-19 du code de l'urbanisme

Enfin, on notera que pour la première fois le Conseil d'Etat a eu l'occasion d'appliquer l'article [L.111-19 du code de l'urbanisme](#).

Pour mémoire, ces dispositions ont pour objet d'encadrer l'emprise au sol des surfaces de stationnement bâties ou non annexes d'un magasin de commerce de détail, d'un ensemble commercial ou d'un cinéma.

Elles prévoient que l'emprise des surfaces affectées aux aires de stationnement ne doit pas dépasser les  $\frac{3}{4}$  de la surface de plancher affectée au commerce. La loi prévoit par ailleurs certaines déductions de surfaces.

Dans cette affaire, la surface de plancher de la construction projetée étant de 1.941 m<sup>2</sup>, seule une surface de 1.455 m<sup>2</sup> maximum pouvait être affectée à l'aire de stationnement.

Pour le Conseil d'Etat, ces dispositions étaient respectées dès lors que le projet prévoyait seulement 34 m<sup>2</sup> de surfaces en enrobée (imperméabilisées) et 826,78 m<sup>2</sup> de surfaces de stationnement non imperméabilisées, qui comptent, d'après la loi, pour moitié de leur surface.

La surface à prendre en compte était donc la suivante :  $34 + (826,78 / 2) = 447,39$  m<sup>2</sup> soit bien moins que les 1 455 m<sup>2</sup> autorisés.



L'article L.111-19 du code de l'urbanisme était donc respecté.

Bien que cela ne ressorte pas clairement de la décision ni des conclusions de Xavier Domino, il semble que le juge ait uniquement tenu compte de la surface des places de stationnement proprement dite et non de l'ensemble de la voirie d'accès à ces places.

En cela, le juge s'est donc écarté de l'interprétation de l'administration retranscrite dans la fiche technique du ministère du logement et de l'habitat durable et dont il ressortait que l'ensemble de la voirie affectée à l'aire de stationnement devait être pris en compte dans le calcul.